

**Aree urbane degradate.** Le norme valgono anche per negozi, magazzini, edifici industriali

## Nuovo piano casa al via fra 120 giorni

Per l'edilizia privata non c'è soltanto il silenzio-assenso sul permesso di costruire nel decreto legge per lo sviluppo varato ieri dal Consiglio dei ministri. Il Governo prova anche a rilanciare un nuovo piano straordinario di edilizia privata che somiglia al vecchio piano casa, ma in realtà è qualcosa di diverso. Primo, perché riguarderà solo aree urbane degradate e l'intervento dovrà essere organico. Secondo, perché l'aumento delle volu-

metrie usato come premio per chi interviene riguarderà non soltanto le abitazioni (+20%) ma per la prima volta anche gli edifici non residenziali come negozi, magazzini, edifici industriali (+10%).

Questo «piano città» resta però in stand by per 120 giorni. Una clausola che dovrebbe salvare la norma dal profilo di incostituzionalità per aver invaso le competenze regionali. È previsto infatti che questi premi si ap-

plicheranno «decorso il termine di 120 giorni dall'entrata in vigore del presente decreto» e «fino all'approvazione» di leggi regionali ad hoc. Le Regioni avranno cioè quattro mesi per sbarrare la strada alla norma qualora non vogliano che sia applicata sul loro territorio.

Quattro saranno i premi che questo genere di intervento potrà concedere: riconoscimento di una volumetria aggiuntiva (questo è l'unico intervento che

scatta automaticamente dopo 120 giorni anche in assenza di legge regionale); delocalizzazione delle volumetrie in aree diverse da quella degradata dove si interviene; cambiamenti di destinazione d'uso purché si tratti di «destinazioni tra loro compatibili e complementari»; modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

Numerose altre semplificazioni sono contenute nel decreto legge. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, ad esempio, «la registrazione dei contratti di compravendita aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo» di denuncia alla pubblica sicurezza. Per semplificare l'accesso dei cittadini agli strumenti urbanistici, gli elaborati tecnici allegati dovranno essere pubblicati sui siti delle amministrazioni comunali. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici settoriali, la relazione acustica per gli interventi edilizi è sostituita dall'autocertificazione.

**G. Sa.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

